

Zienswijzennota
2^e wijzigingsplan Hesselingsstraat Oldeholtpade

Kenmerk 2019-16572\I
15 januari 2019

Inhoudsopgave

1 Inleiding

1.1 Status zienswijzennota

1.2 Procedure

1.3 Ingekomen zienswijze en ontvankelijkheid

2 Zienswijze: samenvatting en reactie

2.1 Zienswijze (samengevat)

2.2 Reactie

3 Conclusie

1 Inleiding

1.1 Status zienswijzennota

Deze zienswijzennota behandelt een zienswijze die werd ingediend op een wijzigingsplan voor het wijzigen van de bestemming van een perceel in Oldeholtgade. Het gaat hierom het wijzigen van de bestemming 'Groen' naar 'Woongebied'. Het perceel betreft een locatie aan de Hesselinghstraat te Oldeholtgade. Dit perceel is kadastraal bekend onder sectie E nummer 2754.

Hoofdstuk 1 beschrijft de procedure, geeft een overzicht van de ingekomen zienswijze en de ontvankelijkheid daarvan.

In hoofdstuk 2 wordt de zienswijze samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

De algemene conclusie ten aanzien van de zienswijze is opgenomen in hoofdstuk 3. Hierbij wordt aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft om het wijzigingsplan al dan niet aan te passen danwel niet verder te gaan met de procedure.

1.2 Procedure

Vanaf 8 november 2018 tot en met woensdag 19 december 2018 lag het ontwerp wijzigingsplan ter inzage in het Publiekscentrum van het gemeentehuis, Griffioenpark 1 te Wollega. Ook zijn de stukken ter beschikking gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende de periode van ter inzage legging konden belanghebbenden schriftelijk of mondeling een zienswijze naar voren brengen. Na de zienswijzenronde moet het college van burgemeester en wethouders besluiten over vaststelling van het wijzigingsplan. Hierbij worden de ontvangen zienswijzen meegewogen. De vaststelling van het wijzigingsplan wordt bekendgemaakt in de Stellingwerf, de Staatscourant en via de gemeentelijke website. In deze bekendmaking wordt aangegeven welke mogelijkheden er zijn voor het indienen van beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

De indieners van een zienswijze worden over het definitieve besluit schriftelijk geïnformeerd, waarbij ook deze zienswijzennota wordt toegezonden.

1.3 Ingekomen zienswijze en ontvankelijkheid

Volgend op de bekendmaking van een ontwerp wijzigingsplan is één zienswijze ingediend, welke werd ontvangen op 11 december 2018. Deze zienswijze is schriftelijk ingediend door de bewoners van het adres [REDACTED], verder aangeduid als 'reclamant'.

De zienswijze is ingediend binnen de gestelde termijn en is daarom ontvankelijk.

2. Zienswijze (samengevat) en reactie.

2.1 Samenvatting zienswijze

De bewoners van [REDACTED] hebben zoals aangegeven een zienswijze ingediend tegen het voorgestelde wijzigingsplan. In de ingediende zienswijze geven zij aan niet blij te zijn met voorgestelde ontwikkeling. Hiervoor worden de volgende redenen aangevoerd:

1. Toen zij het huis kochten was het aangrenzende bosperceel één van de redenen om het huis te kopen.
2. Door de wijziging gaat naar mening van reclamant hun woongenot achteruit.
3. Veel groen/natuur verdwijnt waardoor veel vogels verdwijnen.
4. Inbreuk op de rust en privacy, borging hiervan zal de nodige investeringen vergen.
5. De waarde van de woning zal naar mening van reclamant minder worden.

Daarbij wordt verder aangehaald dat ten tijde van de aankoop van de eigen woning er totaal geen sprake was van een bestemmingsplanwijziging. Zij geven daarbij aan dat zij dit dus ook niet hebben kunnen voorzien.

Als afsluiting geven zij aan dat zij ervan uit gaan dat zij op een of andere manier gecompenseerd worden.

2.2 Reactie gemeente

De beoogde wijziging via een wijzigingsplan is opgenomen in artikel 8.3 van het bestemmingsplan Oldeholtgade (ook wel moederplan genoemd). Het bestemmingsplan Oldeholtgade met daarin opgenomen de wijzigingsbevoegdheid is vastgesteld op 14 november 2011.

Ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan 'Oldeholtgade' zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. In die zin is er dus ook geen zienswijze naar voren gebracht tegen de wijzigingsbevoegdheid waar nu door de initiatiefnemer gebruik van wordt gemaakt. Reclamant had dus kennis kunnen hebben van het voornemen om het groenperceel te wijzigen naar 'woongebied'. Zoals gesteld is ten tijde van vaststelling van het moederplan geen zienswijze naar voren gebracht. Hierdoor hebben de gemeenteraad en het college van Burgemeester en Wethouders er vanuit kunnen gaan dat er geen bezwaren waren tegen het opnemen van betreffende wijzigingsbevoegdheid en de eventuele toekomstige wijziging.

Door vaststelling van het bestemmingsplan in 2011 is het verder niet relevant voor de ruimtelijke procedure of ten tijde van de aankoop van de woning al sprake was van een mogelijke wijziging van het groenperceel. Hierbij valt nog wel op te merken dat voor het betreffende perceel al reeds een wijzigingsbevoegdheid was opgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan in 1997.

Ten aanzien van het punt met betrekking tot het verdwijnen van groen/natuur is hiervoor, in het kader van het wijzigingsplan, een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Conclusie van dit onderzoek is dat aanvullend onderzoek niet nodig is en dat de natuurwet en regelgeving het ruimtelijke plan niet in de weg staat.

Met betrekking tot het minder waard worden van de woning en de eventuele voortvloeiende schade hieruit, is dit een andere procedure. Dit is een zogenoemde planschadeprocedure. Een dergelijke procedure kent een eigen proces en staat los van de ruimtelijke procedure. De gemeente heeft eventuele kosten welke voorkomen uit planschade geregeld in een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer.

3. Conclusie

Gelet op het genoemde in hoofdstuk 2.2. is er geen aanleiding om wijzigingen aan te brengen in het wijzigingsplan of de procedure te staken. Het wijzigingsplan kan dan ook worden vastgesteld.

Wij concluderen dan ook de zienswijze van reclamant ongegrond.